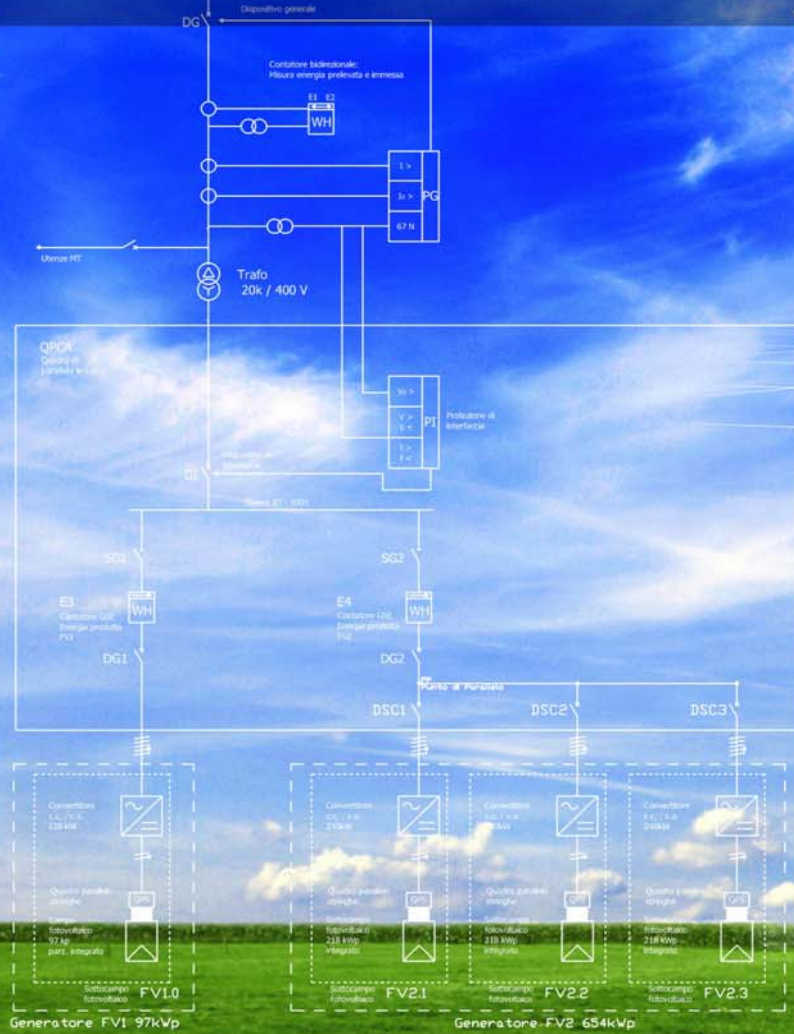


**AFFITTO e VENDITA di TERRENI
per IMPIANTI FOTOVOLTAICI**
Guida sintetica



ProgettoFotovoltaico.it

Progettazione e realizzazione di impianti fotovoltaici

un marchio della società:

Ingegneria e Ambiente S.r.l.



Piazza Cavour 10

00193 Roma

Tel: +39 380 7280228

Sito web: www.progettofotovoltaico.it

E-mail: info@progettofotovoltaico.it

AFFITTO e VENDITA dei TERRENI per IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Cos'è un impianto fotovoltaico?

E' un sistema che permette di produrre energia elettrica direttamente dalla luce solare, senza l'utilizzo di combustibili e quindi senza produrre inquinamento o rumore.

Investimento in un impianto fotovoltaico

Attualmente l'investimento di denaro nel fotovoltaico è molto redditizio poiché il guadagno dovuto alla vendita dell'energia elettrica si somma con quello dovuto agli incentivi statali (Conto Energia - DM 19/02/07). Il tasso di rendimento supera il 10% annuo (quindi 5-6 volte superiore ai BOT) ed il tempo di ritorno non arriva a 7 anni. Tutto questo per la durata di vita dell'impianto che supera i 25 anni. **Queste condizioni estremamente favorevoli potrebbero cambiare alla fine del 2010 quando termineranno gli incentivi statali, si tratta quindi di una possibilità da prendere al balzo.**

Si può avere un impianto senza investire denaro?

A fronte di una redditività economica così alta, il costo d'impianto rimane comunque elevato e varia dai 3'000 ai 5'000 euro al kW di potenza installata a seconda delle taglie. Ciò significa che per soddisfare il fabbisogno elettrico di una famiglia non si spendono meno di 15'000 euro. **Per questo motivo ci sono tre alternative per sfruttare la convenienza economica del fotovoltaico senza investire denaro proprio: il finanziamento tramite istituto di credito, la vendita oppure l'affitto di una superficie.** La prima possibilità consiste nel prendere in prestito dalla banca il denaro necessario alla realizzazione dell'impianto. Per piccoli impianti viene finanziato il 100% della spesa ed il mutuo che viene aperto si ripaga da solo in circa 10-15 anni grazie agli incentivi statali. Le altre due possibilità vengono descritte qui sotto.

Affitto o vendita di un terreno per il fotovoltaico

Se si possiede un terreno con caratteristiche appropriate (vedi in seguito) è possibile affittarlo o venderlo ai grandi investitori che operano nel settore per installarci un impianto fotovoltaico.

1. **In caso di affitto**, tutte le spese per la progettazione, costruzione, mantenimento e dismissione dell'impianto sono a carico dell'investitore, comprese le spese notarili. **Il canone di affitto varia da 2'500 a 4'000 € all'anno per ogni ettaro e viene riconosciuto per almeno 25 anni**, estendibili fino a 35. Il diverso importo dipende dalla località e dalle caratteristiche del terreno. Alla scadenza del contratto l'investitore è obbligato a restituire il terreno nelle condizioni iniziali, rimuovendo quindi tutti i manufatti installati, ad eccezione di quelli che il proprietario vorrà conservare (ad esempio la recinzione o il sistema d'allarme). I materiali utilizzati sono tutti certificati e non inquinanti. Le palificazioni per il sostegno dei pannelli sono semplicemente infisse nel terreno senza l'utilizzo di cemento, calcestruzzo o altri materiali da costruzione. L'impianto non produce sostanze inquinanti, rumore o onde elettromagnetiche superiori ai limiti di legge.
2. **In caso di vendita** gli investitori sono disposti ad offrire **dai 15 ai 30 mila euro per ogni ettaro, a seconda della località e delle caratteristiche del terreno.**

Requisiti del terreno

Non tutti i terreni sono utilizzabili per realizzare un impianto, in particolare bisogna verificare le seguenti condizioni fondamentali:

1. **Dimensioni.** La taglia ottima per questo tipo di impianti è 1 MW (= 1'000 kW), per questo **sono necessari circa due ettari. Terreni inferiori a 1,5 ettari o troppo scoscesi non sono presi in considerazione.**
2. **Soleggiamento.** Il combustibile dell'impianto sono i raggi solari, quindi è bene che l'irraggiamento solare sia massimo. Per questo **il terreno non deve essere esposto a Nord e non deve presentare vistosi ombreggiamenti** dovuti ai rilievi circostanti, a fabbricati, piante o altro.
3. **Assenza di vincoli.** Il terreno non deve essere gravato da vincoli (per es. ambientali, paesaggistici, idrogeologici, servitù varie, ecc). In particolare i vincoli più frequenti sono dovuti alla vicinanza di un fosso o di un corso d'acqua (distanza minima 150 metri) oppure dovuti al pregio paesaggistico del territorio. **Per verificare l'assenza di vincoli è assolutamente necessario che il proprietario si rechi in Comune per richiedere il Certificato di Destinazione Urbanistica. Senza questo documento non è possibile procedere.** Insieme a tale certificato è necessaria anche la **Mappa Catastale.**
4. **Vicinanza alla cabina elettrica.** L'energia prodotta dall'impianto deve essere riversata sulla rete elettrica. Per questo è necessario che la cabina di trasformazione dell'Ente Distributore (ENEL, ACEA, HERA, ecc ecc) sia quanto più prossima al terreno. **Si prendono in considerazione solo terreni con cabina ad una distanza massima di 1'000 metri in linea d'aria.** Le cabine possono essere rintracciate sul territorio: esse si presentano esternamente come dei casotti con evidenti scritte di pericolo elettrico da alta tensione oppure semplicemente come apparecchi (traformatori) agganciati a un palo elettrico. Non è sufficiente che vicino al terreno transitino delle linee elettriche.

Ruolo di ProgettoFotovoltaico.it

ProgettoFotovoltaico.it è uno studio di progettazione dedicato agli impianti fotovoltaici ed alle energie rinnovabili in genere. I suoi fondatori sono due ingegneri elettrici, uno di **Fiano Romano** e l'altro di **Ascoli Piceno**, ma nel tempo si sono aggiunti svariati collaboratori che coprono tutti i campi dell'ingegneria. Il nostro ruolo è duplice: da un lato costituiamo il tramite tra il proprietario del terreno e gli investitori, dall'altro svolgiamo tutte le attività di progettazione e ottenimento delle autorizzazioni presso i diversi enti. Siamo quindi il punto di riferimento del proprietario durante tutto l'iter procedurale che va dai sopralluoghi preliminari fino alla realizzazione dell'impianto. Oltre ad impianti sui terreni, progettiamo e realizziamo anche impianti sulle coperture o impianti speciali di pregio architettonico.

Non hai un terreno ma conosci chi ne ha uno?

Ai collaboratori che ci mettono in contatto con proprietari di terreni idonei al fotovoltaico riconosciamo interessanti provvigioni. Ci contatti per saperne di più.

...per maggiori informazioni contattateci o visitate il nostro sito:

www.progettofotovoltaico.it

GRAZIE E ARRIVEDERCI